

**COMMUNE de MAGNY en VEXIN**  
**PERIMETRE DELIMITE des ABORDS**

**Dossier N° E 25000059 / 95**



**ENQUETE PUBLIQUE**  
**DU 23 Septembre au 23 Octobre 2025**  
**CONCLUSIONS MOTIVEES**  
**28 NOVEMBRE 2025**

**CHRISTIAN OUDIN, COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**Diffusion : M. le Maire de Magny en Vexin**

**Tribunal Administratif de Cergy Pontoise**

**M. le Préfet du Val d'Oise**

## Table des matières

<b>1</b>	<b>RAPPEL du CONTEXTE GENERAL de l'ENQUETE :</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>DEROULEMENT de l'ENQUETE :</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>CONCLUSIONS MOTIVEES, AVIS du COMMISSAIRE ENQUETEUR :</b>	<b>3</b>
<b>3.1</b>	<b>S'agissant de la procédure :</b>	<b>3</b>
<b>3.2</b>	<b>S'agissant du projet de périmètre :</b>	<b>3</b>
	<b>Avis du commissaire Enquêteur</b>	<b>4</b>

## 1 RAPPEL du CONTEXTE GENERAL de l'ENQUETE :

La présente enquête est conjointe avec la révision du PLU de la commune de Magny en Vexin

L'élaboration de ce « Périmètre Délimité des Abords » consiste à remplacer les périmètres de protestation « automatiques » (cercles de 500m de rayon autour du monument classé et qui se chevauchent lorsque plusieurs monuments sont proches les uns des autres) par un seul périmètre regroupant l'ensemble des monuments et qui englobe les immeubles qui forment un ensemble architectural ou historique cohérent avec le (les) monuments classés.

A Magny en Vexin, 7 immeubles sont concernés par la conservation des Monuments Historiques :

- L'église Notre Dame
- La croix en pierre de l'ancien cimetière
- L'Hôtel de Crosne
- Deux piliers du XVIIe siècle
- Maison dite Henri II
- L'Hôtel de Brière
- La Maison des Boves

Deux de ces immeubles sont des propriétés privées : La Maison dite Henri II et la Maison des Boves. Tous les autres sont propriété de la commune de Magny.

Le dossier soumis à l'enquête précise les impacts sur les travaux et les autorisations de travaux au sein de ce nouveau périmètre

## 2 DEROULEMENT de l'ENQUETE :

L'enquête publique concernant la révision du PLU de Magny en Vexin s'est déroulée de manière sereine du Mardi 23 Septembre à 8 h 30 au Jeudi 23 Octobre 2025 à 18 h 00, soit durant 31 jours calendaires consécutifs.

5 permanences ont été tenues, les :

- Mardi 23 Septembre de 14 h 00 à 18 h 00
- Mardi 30 Septembre de 9 h 00 à 12 h 30
- Samedi 11 Octobre de 9 h 00 à 12 h 15
- Jeudi 16 Octobre de 15 h 00 à 19 h 00
- Jeudi 23 Octobre de 14 h 00 à 18 h 00

Conformément à l'article R 621-93 du code du patrimoine, alinéa IV, je me suis attaché à prendre contact par courrier RAR avec les propriétaires privés. (Justificatifs joints au registre PDA)

S'agissant de la Maison dite Henri II :

Après deux courriers, la propriétaire présumée m'a informé que cette maison avait été récemment vendue (2024) et m'a communiqué le nom de l'acquéreur, la société Valderom.

J'ai pu avoir un contact téléphonique le 22 Octobre avec son représentant, M. LESVEQUE, lequel m'a dit être en relation avec l'Architecte des Bâtiments de France, et ne pas avoir d'observation particulière à formuler concernant cet immeuble.

### Concernant la Maison des Boves :

Un premier courrier adressé au propriétaire connu, m'a été retourné en raison du décès du destinataire.

J'ai pu contacter téléphoniquement un de ses ayant droit, lui ai expliqué la procédure d'élaboration du PDA et lui ai communiqué par mail les éléments du dossier (PDA et PLU) concernant cet immeuble.

Par Retour de mail (annexé au registre PDA), Mme Flory, propriétaire indivise de la Maison des Boves et des parcelles attenantes, m'informe de son avis favorable au projet de PDA, et émet le souhait de la préservation des vues et perspectives, et de limiter les constructions à proximité.

### Dans le registre, deux observations ont été formulées :

- Par erreur, hors permanence, dans le registre destiné au PLU, observations n° 28 :  
L'auteure demande pourquoi un côté du boulevard de la République est compris dans le périmètre PDA mais pas l'autre côté ? (en faisant en même temps référence aux arbres remarquables qui bordent ce boulevard)
- Dans le registre PDA, une seule observation :  
Le PDA ne prend pas en compte certains monuments, qui ne sont pas classés, mais qui présentent une valeur patrimoniale importante : Tour des Cordeliers (XVIIe siècle) située à l'angle du boulevard Dailly et des Cordeliers, et qui est la dernière tour vestige des anciens remparts.  
Le boulevard de la République n'est pris en compte que pour moitié.

L'Architecte des Bâtiments de France a émis un avis favorable, adressé à M. le Maire, le 02 Septembre, avant le début de l'enquête publique.

## **3 CONCLUSIONS MOTIVEES, AVIS du COMMISSAIRE ENQUETEUR :**

### **3.1 S'agissant de la procédure :**

- L'enquête publique conjointe pour la révision du PLU et l'élaboration du PDA s'est déroulée de manière sereine, sans incident et a parfaitement respecté les réglementations en vigueur.
- S'agissant du PDA, la participation a été pratiquement nulle, traduisant donc l'absence d'opposition à ce projet.
- Les propriétaires privés ont pu être consultés et n'ont pas manifesté d'opposition au projet, l'un d'eux ayant formulé un avis favorable.

### **3.2 S'agissant du projet de périmètre :**

- Le dossier soumis à l'enquête identifie et détaille bien les cohérences architecturales et historiques entre les monuments classés et les immeubles environnants.
- S'agissant des aspects environnementaux et plus particulièrement de la Maison des Boves, le dossier souligne le vaste parc qui entoure et met en valeur cette maison, et qui doit être également protégé comme le souhaite sa propriétaire.
- L'impact de ce périmètre de protection est précisé en ce qui concerne les demandes d'autorisation de travaux à l'intérieur du périmètre.

En conséquence,

Avis du commissaire Enquêteur

**J'émet un avis favorable au projet de Périmètre Délimité des Abords des  
Monuments Historiques de la commune de Magny en Vexin**

Fait à Magny en Vexin le 17 Novembre 2025

Christian OUDIN, commissaire enquêteur

